Rheinfelden

Stylisches Wohnen über den Dächern von Rheinfelden

CODICE OGGETTO: 23090022

PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 165 m^2 • **VANI:** 5.5

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23090022
Superficie netta	ca. 165 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.09.2031
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	157.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine exklusive Wohnung in Rheinfelden, die sich wie ein Bungalow über den Dächern der Stadt präsentiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² bietet diese Immobilie großzügigen Platz für Wohnen mit Niveau. Die Wohnung umfasst insgesamt 5,5 Zimmer, sowie, 2 Badezimmer und 2 einladende Terrassen. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1974, jedoch wurde sie laufend modernisiert und 1997 durch einen Anbau großzügig erweitert. Weitere Modernisierungen fanden 2003 mit dem Einbau von doppelverglasten Fenstern statt. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Küche im Landhausstil begeistert mit einem exklusiven Lacanche Herd, was für ein charakteristisches und einmaliges Kocherlebnis sorgt. Die Wohnung besticht durch ihre offene Raumgestaltung mit integriertem Wohn- und Essbereich, welcher, wenn man wünscht, direkt mit dem Wintergarten verschmilzt. Zusätzlich dazu gibt es ein Eltern- und Kinderzimmer sowie einen separaten Wohn-Trakt, den man als weiteres Zimmer oder Studio individuell nutzen kann. Dieser ist mit 1,5 Zimmern und einer Kochnische, sowie einem modernen Badezimmer mit bodenebener Dusche ausgestattet. Das Bad im vorderen Wohnbereich verfügt über ein Waschbecken, einer frei stehenden Badewanne und einem WC. Die Immobilie punktet außerdem mit einem Wintergarten sowie zwei herrlichen Terrassen. Die Süd-Terrasse verfügt zudem über einen nützlichen Abstellraum und die West-Terrasse lädt Sie mit ihrem idyllischen Teich und der Pergola ein, entspannt Ihre Tagträume zu genießen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist mit Sicherheit der üppige Garten mit seinem großen und voll ausgestattetem Gartenhaus. Ein regulärer Wasseranschluss sowie ein unterirdisches Regenfass mit einer Kapazität von 1.500 Litern und einer Pumpe ermöglicht die Bewässerung des Gartens. Weiterhin gehören eine Doppelgarage, 4 Stellplätze sowie die Vorbereitung für eine Wallbox zum Angebot der Immobilie. Das Gebäude ist bereits mit Glasfaser ausgestattet, jedoch ist der Anschluss noch nicht erfolgt. Alle Fenster verfügen über Beschattungsmöglichkeiten und ein Kamin sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierten Zustand und bietet Ihnen beste Wohnbedingungen. Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie zu präsentieren.

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

Tutto sulla posizione

Diese sonnige 5,5-Zimmer-Wohnung mit einmaligem Blick über Rheinfelden bis in die Schweiz liegt in einem ruhigen und trotzdem sehr gut erschlossenen Familienquartier in Rheinfelden-Karsau. Rheinfelden ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Lörrach und grenzt direkt und nur durch den Rhein getrennt, an die Schweiz. Durch ihre industrielle Vielzahl bietet sie zahlreichen Arbeitnehmern, vor allem aus der Pharmaindustrie, interessante Jobangebote. So ist Rheinfelden zu einer der interessantesten Wohngegenden im Süden Deutschlands geworden. Die KITA sowie die örtliche Grundschule erreichen Sie in nur 5 Gehminuten und auch das Gymnasium liegt mit nur 5Km Entfernung sehr nahe von Ihrem neuen Zuhause. Rheinfelden bietet Ihnen alles, was Ihr Herz begehrt und Sie für das tägliche Leben benötigen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu erreichen. Auch Freizeit kann in Rheinfelden großgeschrieben werden. Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen in der Innenstadt. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem Wochenmarkt. Zahlreichen Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Besonders aber das milde Klima sowie eine sehr hohe Anzahl von Sonnenstunden haben das Dreiländereck als eine der wärmsten Gegenden Deutschlands bekannt gemacht. Für Städte wie Basel oder Zürich ist man über die Schweizer Autobahn 3 schnell vor Ort, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde. Der Bahnhof der DB bietet Ihnen schnelle Wege nach Basel Bad oder Waldshut. Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 20 Minuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 157.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 23090022 - 79618 Rheinfelden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com